[Sri C. Subramaniam] [27th April 1960

முடியவில்லை என்றால் அப்போது இருக்கிற சட்டமன்ற அங்கத்தினர்கள் அதைப் பரிசீலனை செய்வார்கள், எப்படி சட்டத்தைத் திருத்தவேண்டுமோ அப்படித் திருத்துவார்கள் என்று நினைக்கிறேன். இன்று நாம் எந்த அளவுக்குப் போகவேண்டும் என்பதை ஆலோசித்து அந்த அளவுக்குப் போக வேண்டும். அதிகமான தீமை ஏற்படுகிறது என்ற காரணத்தினால் அதிக தூரம் போகவேண்டிய அவசியம் இல்லை. நகைச்சுவையைப்பற்றி திரு. செல்வராஜன் குறிப்பிட்டார்கள். நகைச்சுவை என்றால் ஆபாசம் நகைச்சுவை ஆகாது. அது ஆபாசச் சுவை. சாதாரண நகைச்சுவைக்கு ஆபாசம் வேண்டியதில்லை. இதனால் உண்மையான நகைச்சுவை பாதிக்கப் படாது என்கிற உறுதியை நான் திரு. செல்வராஜ் அவர்களுக்குச் சொல்லிக் கொண்டு, நகைச்சுவை என்ற பெயரால் இந்த ஆபாசங்களை எல்லாம் தடுக்கவேண்டும் என்பதற்காக இந்தத் தீர்மானத்தை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

MR. SPEAKER: The question is—

"That the concurrence of the Legislative Council be obtained for setting up a Joint Select Committee of both the Houses consisting of 21 members (14 members of the Legislative Assembly and 7 members of the Legislative Council) to consider the Madras Judicial Proceedings (Regulation of Reports) Bill, 1960 (L.A. Bill No. 12 of of 1960), and that the following members of the Legislative Assembly be selected to serve on such a Joint Select Committee:—

1. The Hon. Sri C. Subramaniam.
2. The Hon. Sri M. Bhaktavatsalam.
3. Sri T. T. Daniel.
4. Sri T. Sampath.
5. Sri V. S. Manikkasundaram.
6. Sri P. Ramachandran.
7. Srimathi T. N. Anandanayaki.
8. Sri A. P. C. Veerabahu.
9. Sri V. Vedayyan.
10. Sri M. P. Subramaniam.
11. Sri P. S. Chinnadurai.
   Sri Sowdi S. Sundara Bharathi.
13. Sri D. S. Authimoolam.
14. Sri M. Kalyanasundaram."

The motion was put and carried.

(6) THE MADRAS CITY TENANTS' PROTECTION (AMENDMENT) BILL, 1959 (L.A. BILL NO. 26 OF 1959).

THE HON. SRI M. A. MANICKAVELU: Mr. Speaker, Sir, I beg to move—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1959 (L.A. Bill No. 26 of 1959), as amended by the Select Committee be taken into consideration."

As the House is aware, this Bill which was introduced in this House on December 10th, 1959, was subsequently referred to a Select Committee of the House for detailed scrutiny. Before proceeding to explain the various changes made in the Bill by the Select Committee, I wish to give a short history of the Bill and its origin for the benefit of hon. Members.

27th April 1960] [Sri M. A. Manickavelu]

The Madras City Tenants' Protection Act, 1921, was enacted with the main object of safeguarding the tenants from eviction from residential quarters. Consistently with this object, it was proposed to restrict the application of the Act to residential buildings only and also to make all proceedings relating to non-residential buildings under the principal Act pending on the date of the first publication of the amending Act, abate.

This Act, as it now stands, also applies to tenancies of lands owned by local authorities. As it was considered necessary that the Act should not apply to tenancies of lands owned by the district boards, municipalities, panchayats and the City Improvement Trust, it was proposed to amend the Act suitably for the purpose.

There is at present no provision in the Act for an appeal against the orders passed by courts under sections 6, 7 and 7-A of the Act relating to fixing of reasonable rent by courts for occupation of land by a tenant. It was therefore proposed to make provision for appeal in the Act against these orders.

Incidentally it was proposed to change the expression " 2 annas " occurring in the Act into " twelve naye Paise " and also to make provision for enabling the Government to cancel a notification extending the Act to any municipal town or village issued by them under this Act and if need be to re-issue such notification.

The Bill introduced in this House on the 10th December 1959 provided for the above objects.

Now I may proceed to explain to the House the important changes made by the Select Committee in the Bill.

In clause 3 of the Bill, the City of Madras and four municipal towns, Madurai, Tiruchirappalli, Salem and Coimbatore, have been exempted from the proposed restriction of the scope of the principal Act, as it was considered that in cities like Madras and the municipal towns mentioned where a very large number of tenants had been enjoying the protection afforded by the existing provisions of the Act in respect of residential and non-residential buildings as well, it would not now be proper to deprive them of the protection in respect of non-residential buildings.

. In clause 4 of the Bill, the words " twelve naye Paise " have been proposed to be changed as " twenty-five naye Paise " as the Committee considered the limit of two annas in a rupee to which the rent payable by a tenant could be enhanced by a court as too low.

In clause 6 an appeal against the orders of section 9 has also been included. It has also been provided that the decision on appeals should be final.

Apart from the above changes, the Committee has also proposed the following new provisions.

In clause 3 (ii) of the re-drafted Bill, the tenant has been so defined as not to include a sub-tenant or his heirs as it was considered that sub-tenancies were being exploited by middlemen.

The Committee considered that the rate of compensation to the landlord provided in the existing Act to be too low and it is accordingly proposed that compensation may be fixed on the basis of the

average of three years market value preceding the date of order. The Committee has also considered that it would be enough if in a leasehold the tenant is given the option to purchase only the extent of land necessary to put up the building. Provision is accordingly proposed to invest the courts with suitable power to split up leaseholds and decide the minimum extent of land that may be purchased for the convenient enjoyment of the tenant. Clause 6 of the re-drafted Bill provides for this.

Sir, I request that the Bill as amended by the Select Committee be taken into consideration.

MR. SPEAKER: Motion moved—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1959 (L.A. Bill No. 26 of 1959), as amended by the Select Committee, be taken into consideration."

* SRI R. SRINIVASA IYER: Mr. Speaker, Sir, the Hon. Minister has explained in brief the origin and history of this legislation. Sir, after the First World War in 1919, in 1921 the original Bill was brought forward by the then Law Member, Sri K. Srinivasa Iyengar. Then a crisis had occurred in this City when small tenants who had built houses worth Rs. 50 or Rs. 100 in three streets, had been directed to be evicted by court proceedings. In the discussion on that Bill in the then Legislative Council, stalwarts like Sri—now Dr.—C. P. Ramaswami Iyer, Sri S. Srinivasa Iyengar, Sri T. Arumainathan Pillai, Sri Ranganatha Mudaliar and Sri O. Thanikachalam Chettiar participated. It was first introduced only with reference to residential houses. In fact that discussion is found in Volume II, pages 223–225 of the Madras Legislative Council Proceedings of the year 1921. In the course of that discussion, it was stated—

"Except to the limited extent to which it goes, it does not affect the present existing rights of tenants or landlords."

"It is not intended to attempt a comprehensive scheme of housing. That will take a long time. The Corporation of Madras with the assistance of the City Improvement Trust with such help as the Government can give, will, I hope, evolve a satisfactory solution for this very important problem."

"It is an emergency piece of legislation to meet the special crisis that has arisen now in Madras. It will be apparent that it is not the object of the Bill to bring in any comprehensive improvement in the position of the tenants generally in Madras nor is it proposed to give them occupancy rights even in suitable cases."

Persons in small huts at a cost of Rs. 40 or Rs. 50, if evicted, will find it difficult to get other suitable dwellings. Therefore, the principal object of this Act is to protect the tenants and Harijans in small huts and tenements. But at the Select Committee an amendment was moved that it should be applied to non-residential buildings also.

4-30 p.m.

MR. SPEAKER: Will the hon. Member enlighten me how all that he says is pertinent to this Bill? The hon. Member was also a member of the Select Committee.

SRI R. SRINIVASA IYER: I wanted to say why this was extended to non-residential buildings in some municipalities. I would not take long.

27th April 1960]

MR. SPEAKER: I think a reference to what took place in 1922 is not relevant.

SRI R. SRINIVASA IYER: In the Statement of Objects and Reasons, it was stated . . .

MR. SPEAKER: It is for the Hon. Minister to explain why various items are included. That is what I presume.

* SRI R. SRINIVASA IYER: It is only a prelude to say that persons who have constructed non-residential buildings on others' land should not insist upon purchasing the property through court for a price which is far less than the market value. Therefore I say that what happened in 1921 is not happening today. The object that non-residential buildings should also be protected so far as the City and some of the municipalities are concerned, is all right. Because an amendment has been circulated to us suggesting that protection should be extended to all municipalities for residential and non-residential buildings also, I wanted to say that this Act was intended only for residential buildings, small huts and small buildings. What was there in 1921 is not what it is today. We have got big industrial buildings, cinema houses, etc., and people have amassed lakhs of rupees at the cost of the landowner. There must be a limit to expropriating landowners' property and acquiring it compulsorily for the benefit of a single individual on the average of the three years' value. The Select Committee agreed to extend this Act and continue the provisions of this Act in four municipalities of the State. It is all right. But when it is sought to take away the power of the Government under section 2 of the Act so as to extend the Act to all the municipalities, I should say that it is beyond the scope of this Bill. It will mean taking away what the original Act gives and introducing new provisions without the knowledge of even the Government. That is why I wanted to make mention of this.

The compensation provided in the Bill is three years' average value. Certain members in the Select Committee said that it should be something over and above the market value. It is not fair to give three years' average value to the landowner who has let his land for the construction of non-residential buildings, such as, for example, cinemas, warehouses and other big workshops. These have been constructed on contract with open eyes. Whether these cases will come under the preamble to the present Bill as it is, is another point. Will this Bill apply to constructions put up in the hope that the persons will not be evicted so long as they are paying a fair rent ? Will it apply to cases where constructions have been put up on an open contract with a clause that they will be evicted after the term is over ? Even in such cases, the law wants to take the power to enable the court to fix the value of the property to be compulsorily sold by the landlord to the tenant at a price which is the average of three years. It will not be the actual price. It may be a little more or less than the actual price. Yet there is no provision for such compulsory sale. Some good provisions have been made in this Bill by the Select Committee, i.e., the sub-tenant is not enabled to exploit the situation. The tenants' requirements will be limited to certain extents which will be enough for his convenient enjoyment. Therefore,

as it is, I commend this Bill for the acceptance of the House. Because of the amendment circulated to us enabling the Act to be applied to all the municipalities, I wanted to speka. Otherwise I would not have spoken, Sir.

Sri R. KRISHNASAMI NAIDU : தலைவரவர்களே, இந்த குடியிருப்போர் பாதுகாப்புச்சட்ட திருத்த மசோதா சம்பந்தமாக பேசும்போது, சட்டத்தையும் சட்ட நுணுக்கங்களையும் அறியாதவன் நான். விரும்பித் தெரிந்து கொள்ள முயன்றாலும் தெரிந்துகொள்வதற்கு இயலாதவன். ஆகவே இதிலுள்ள விஷயங்களைப் பற்றி எனக்குத் தெரிந்தளவில் சொல்கிறேன். ஏற்கனவே இருந்த சட்டத்தை நல்லபடியாகத் திருத்தி பலருக்கு நன்மை பயக்கக் கூடிய வகையில் இந்தச் சட்டத்தைக் கொண்டுவர வேண்டுமென்பது அரசாங்கத்தின் நல்ல நோக்கமாக இருந்திருக்கிறது என்பதை நான் வரவேற்கிறேன். இருந்தபோதிலும், 1921-ம் வருடத்தில் நிறைவேற்றப்பட்டதற்குப் பின்னால் பல திருத்தங்களோடு பல வருடங்களாக இருந்து வந்திருந்த சட்டத்தை இப்பொழுது திருத்த முற்படுகிறபோது அரசாங்கத்திற்கு இந்தச்சட்டத்தை மற்றயிடங்களுக்கு விஸ்தரிக்க நினைத்தால், நியாயமான காரணங்களோடு எந்தெந்த முனிஸிப்பாலிட்டிகளுக்கு விஸ்தரிக்கவேண்டுமோ அதற்காக அரசாங்கத்திற்கு இருந்த அதிகாரத்தைக் கூட அரசாங்கம் இழந்து விட்டது என்று சொல்லப்படுகிறது. சட்ட நுணுக்கம் தெரிந்தவர்களிடம் கேட்டேன். அவர்கள் சொல்கிறார்கள். ஆகவே மக்களுக்கு நன்மை பயக்கக் கூடிய முறையில் அரசாங்கம் ஒரு சட்டத்தைக் கொண்டு வருகிறபோது அதன் அனுகூலங்களை மற்ற பகுதிகளும் அடைவதற்குள்ள வாய்ப்பை ஏற்படுத்திக் கொடுப்பதற்கு அரசாங்கத்திற்கு இருந்த அதிகாரத்தை அரசாங்கமே வலுவில் இழக்கயிருக்கும் நிலை இன்று ஏற்பட்டிருப்பதால் இதுபற்றி அரசாங்கம் சிந்தித்துப்பார்க்க வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். அமைச்சர் அவர்களும் இதுபற்றி யோசிக்கவேண்டும். நிலத்தை வாடகைக்குக் கொடுத்தவர்கள், நிலத்தை வாடகைக்கு எடுத்துக்கொண்டு வியாபார நிமித்தம் அல்லது தொழில் நிமித்தம் கட்டிடங்கள் கட்டியிருப்பவர்கள் இரு சாரார் சம்பந்தப்பட்ட வரையிலும் சாதகபாதகமாக அதிலுள்ள அனுகூலங்களையும், பிரதிகூலங்களையும் அடையக்கூடியவர்கள் எல்லா முனிஸிபல் நகரங்களிலும் இருக்கிறார்கள். இப்படிப்பட்ட நல்லதொரு சட்டத்தை இங்கு மட்டுமல்லாது மேலும் நாலு முனிஸிபாலிட்டிகளுக்கும் விஸ்தரிக்கும்போது இதன் சாதக பாதகங்களை மற்றயிடங்களில் உள்ளவர்களும் அடைய விரும்பினால், அவர்கள் இந்தச் சட்டத்தின் பயனை அனுபவிக்க இடம் கொடுக்காதபடி சட்டம் செய்தால் அவர்கள் அந்தப் பயனை எப்படி எவ்வாறு பெறுவார்கள் என்று நினைக்கும்போது வருத்தப் படுகிறேன். ஆகவே அரசாங்கம், மற்ற முனிஸிபாலிட்டிகளில் இத்தகைய நிலை தோன்றுமானால், இச்சட்டத்தின் அனுகூலங்கள் பின்னால் அவர்களுக்கு தேவைப்படுமானால், மற்ற முனிஸிபல் நகரங்கள் போதிய காரணங்களோடு அந்த நகர முனிசிபாலிட்டிகள் விரும்பினால், அங்குள்ள கலெக்டர் போதிய ஆதாரங்களோடு இச்சட்டம் அங்கு பிரயோகத்திற்கு வர வேண்டியது அவசியமாகயிருக்கிறது என்று கருதினாலும் அரசாங்கம் அதை பரிசீலனை செய்து இந்த சட்டத்தை அங்கு விஸ்தரிக்க ஏற்பாடுகள் செய்து கொண்டிருந்ததுபோல், அப்படிப்பட்ட ஒரு சந்தர்ப்பத்தை அரசாங்கமே இழக்க இருக்கிறது. இந்தச் சட்டம் இப்பொழுது நிறைவேறிய போதிலும், சர்க்கார் அவகாசம் எடுத்துக்கொண்டு அடுத்த சட்டசபை கூட்டத்திலாவது இந்தச் சட்டத்தின் அனுகூலங்களை பிற பகுதிகள் பெறுவதற்கேற்ற விதத்தில் வேறு ஒரு திருத்த மசோதா கொண்டுவந்து சௌகரியம் செய்கிறோம் என்று அமைச்சர் அவர்கள் இந்தச் சட்டம் நிறைவேறயிருக்கும் சந்தர்ப்பத்தில் ஒரு வாக்குறுதி அளிப்பது என்பது மிக மிக பொருத்தமாயிருக்கும். மற்றவர்கள் இந்தச் சட்டத்தில் அனுகூலங்களை பயன் படுத்திக்கொள்ள இயலும் என்றும் சொல்லிக்கொண்டு என் பேச்சை முடித்துக்கொள்கிறேன்.

27th April 1960]

Sri T. T. DANIEL: Sir, I would suggest to the Hon. Minister that there is no corresponding enactment so far as the transferred territory is concerned, and I would request that at a very early date this Act should be extended to that territory. While extending this legislation to that territory, "building" should be so defined as to include residential and non-residential buildings at least in the headquarter town of Nagercoil. I would also point out that clause 3 excludes sub-tenant. What will be the position of the sub-tenant and his heirs, who have already constructed houses on the land which has been leased under the provisions of the principal Act? They are also entitled to compensation for the structures that they have put up. This is a point which I believe the Hon. Minister will clarify. Because under the provisions of the old Act, "tenant" included sub-tenants also and their heirs have got every right to be on the land. Now, I would like to know what would be the position of the structures constructed on the lands that have been leased.

Mr. SPEAKER: I think the hon. Member was on the Select Committee and this clarification could have been obtained in the Select Committee.

Sri V. SANKARAN: Sir, இப்போதுள்ள திருத்த மசோதாவில் சப்–டெனண்டுகளை போக்குவதற்கு நல்ல ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. அது மிகவும் வரவேற்கத்தக்கது. இந்த **Provision** ஆல் பல நன்மைகள் ஏற்படும் என்று நம்புகிறேன். இருவது வருடங்களுக்கு முன்னால் எந்தவிதமான மதிப்பும் இல்லாமல் இருந்த இடத்தை 40 ரூபாய், 50 ரூபாய் என்று எடுத்திருந்தார்கள். ஆனால் இப்போதுள்ள மதிப்பு எவ்வளவோ உயர்ந்துவிட்டது. அதே சமயத்தில் முன்னால் அவர்களுக்கு அதாவது **land lord**-க்கு எவ்வளவு கிடைத்துக்கொண்டிருந்ததோ அதேதான் இப்போதும் கிடைத்துக்கொண்டிருக்கிறது. இப்போது இம்மாதிரிப்பட்ட இடங்களில் எவ்வளவோ கட்டிடங்களை எல்லாம் போட்டு 50 ரூபாய் 100 ரூபாய் என்று விட்டுக்கொண்டிருக்கிறது, வருடம் 1,000 அல்லது 2,000 ரூபாய் என்று இவ்விதம் இடையிலுள்ளவர்கள் அதாவது **Middle men** சம்பாதித்துக்கொண்டிருக்கிறார்கள். இதனால் நிலச்சொந்தக்காரர்களுக்கும் நேரடியாக இருக்கிற **Tenant** களுக்கும் லாபமில்லை. இடையிலுள்ளவர்கள்தான் பணம் பெற்றுக்கொண்டிருக்கிறார்கள். அதை தடுக்கின்ற ஏற்பாடு இந்தச் சட்டத்தில் இருப்பதால் இது ஒரு நல்ல அம்சம் என்றே கருதுகிறேன். அதே சமயத்தில் **practical** லாக வரும்போது கோர்ட்டுக்கு இதை வைத்துக்கொண்டு **apply** பண்ணும்போது **apply** பண்ண வேண்டியது யார், நேரடியாக இருக்கக்கூடிய **tenant apply** பண்ண வேண்டுமா அல்லது **Sub-tenant apply** பண்ண வேண்டுமா என்பதை திட்டவட்டமாக சொல்ல வேண்டும்.

(Deputy Speaker in the chair)

அதோடு எவிக்ட் பண்ணுவதற்கு லான்ட் லார்ட்க்கும் அதிகாரம் இருப்பதாகச் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. **Land lord will be entitled to take back possession** என்று இருக்கிறது. **Tenant**-க்கும் நல்ல **provision** இருக்கிறது. அதோடு **convenient enjoyment** என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. இன்றைக்குள்ள நிலைமையில் இம்மாதிரிப்பட்ட இடங்களில், **tenant** களுக்கு கட்டிடம் இருந்தால் கூட அதையெல்லாம் பெரும்பாலும் வியாபாரிகள் வைத்துக்கொண்டிருக்கிறார்கள். இவர்களை நீக்குவது என்பதுப்பற்றி, அல்லது **Sub-lease** ஆக கொடுக்கப்பட்டிருந்தால் என்ன செய்யவேண்டும் என்பது திட்டவட்டமாகச் சொல்லப்படவில்லை. **Rent determine** பண்ணலாம் என்ற முறையில் மேலெழுந்துவாரியாக இருந்தாலும் திட்டவட்டமாக இருக்கவேண்டும். **One of the**

grounds for termination. . . என்று இருக்கிற முறையில் **drastic**-காக இருந்தால் தெளிவாக எடுத்துக்கொள்ள முடியாது. **Definite**ஆக யார் **apply** பண்ணுவது என்பதை சொல்லவேண்டும். சிலவேளை **Convenient enjoyment** என்கிற முறையில் ஆரம்ப காலம் முதலே **residential purpose**-க்காக வைத்திருந்தால் என்ன செய்வது இதை யெல்லாம் தெளிவாக அறிந்து கொள்ளக் கூடிய முறையில் திட்டவட்டமாக கூறியிருந்தால் நன்றாக இருக்கும். இப்போது **non-residential purposes** என்ற முறையில், நாலைந்து **Town** களையும் போட்டிருக்கிறது. பின்னால் இவை விஸ்தரிக்கப்பட்டிருக்கிறது. இந்த இடங்கள் மட்டுமல்ல, மேலும் பல முனிசிபல் டவுன்களில் எல்லாம் மரக்கறி கடை போன்ற கடைகள் வைத்துக்கொண்டிருக்கிற பழக்கம் அதிகமாக இருந்துகொண்டிருக்கிறது. இது நாலைந்து **town**-களில் மட்டுமல்ல, ராஜ்யம் பூராவும் இப்படித்தான் இருக்கிறது. இவர்களுக்கு எல்லாம் **hardship** ஏற்படக் கூடாது. இதுபோன்று காலி இடங்களில் விறகு கடைகளும் வைத்திருக்கிறார்கள், காய்கறிக்கடைகள் (நான் சொல்லுவது மரக்கறி கடையைத்தான்) வைத்திருக்கிறார்கள். இவற்றைப்பற்றி என்ன செய்வது என்பதைப்பற்றியும் விளக்கினால் நல்லது என்பதைத் தெரிவித்துக் கொண்டு முடித்துக் கொள்கிறேன்.

* SRI V. K. RAMASWAMY MUDALIYAR: Mr. Deputy Speaker, originally, the idea of the Government was to restrict it to residential houses. Now, after the Bill has emerged from the Select Committee, we find that non-residential buildings are also included. The Government also are taking power to extend it to municipalities and other areas within a radius of about five miles around the municipalities. This is being applied in the first instance to the four municipal towns, besides the City of Madras, viz., Coimbatore, Madurai, Salem and Tiruchirappalli. I am afraid that the power that the Government are taking upon themselves will not be exercised with caution. We are not sure of the intention of the Government. Lots of complications and trouble will crop up. What about contracts entered into between the landlord and the tenant? Are they going to violate those contracts? Clarification in this regard is very necessary. Suppose a tenant has entered into a registered agreement, what will happen? When people want to get back vacant possession according to the agreement and contract entered into earlier, what will happen? Should such cases be excluded from the purview of this Bill? The relevant clause dealing with this aspect is not clear on this point.

What about the lessees? Hon. Member Sri Srinivasa Iyer has also referred to this point. There may be cases in which the persons concerned may have big workshops and cinema theatres. What are we going to do with them? We know that some of the landlords are really very poor people and they are solely depending upon the income from the land. What is the protection that will be given to them? My opinion is that in so many cases, no public purpose is involved. It is nothing but expropriatory. Even the Government, when they acquire lands, give 1-1|2 times the market value. So, I do not know why this distinction should be made in this case. This matter should also be looked into by the Government.

I want to refer to another matter. This Bill does not contain any provision to enable the landlord, having no other land and solely depending upon the income from the particular land that he has, to get back that land when he wants the same.

27th April 1960] [Sri V. K. Ramaswamy Mudaliar]

He is not given power to evict the tenant and put up his own house or workshop on that piece of land. This Act, so to say, enables big and rich businessmen like cinema theatre owners, etc., to squat upon poor people's lands and will leave the poor people in the lurch. Then, Sir, suppose a tenant purchases land and wants to indulge in profiteering. He can sell it immediately to somebody at a great profit. What happens? My suggestion is that a time-limit must be fixed, ten or fifteen or twenty years or whatever it is. Until the time-limit is over, he should not be allowed to alienate the land. Again, the owner should be made to purchase the land within five years for the purchase value. Some such provision should be made.

SRI K. ANBAZHAGAN: Sir, may I know whether the House has the quorum to conduct the proceedings?

DEPUTY SPEAKER: I think there is quorum now.

SRI V. K. RAMASWAMY MUDALIYAR: Again my submission is that all the lands in the State owned by the temples should be completely exempted from the operation of this Act. Provision may also be made for the enhancement of rent periodically according to living costs, etc. The compensation payable to the landowner should be according to the market value as I have already suggested. Another submission I wish to make is that in regard to the right accruing to the tenants who have put up superstructures, they should not have the benefit except to far as they enjoy the right without alienathion, assignment or sub-lease. These points require clarification and I am sure the Government will look into these things and see that something is done. These are my submissions.

THE HON. SRI M. A. MANICKAVELU : கனம் உதவி சபாநாயகர் அவர்களே, இந்த மசோதாவின் நோக்கம் ரொம்ப "சிம்பிள்". அதாவது, இப்பொழுது இருக்கும் சட்டப் பிரகாரம், இது குடியிருப்பு (ரெஸிடென்ஷியல்)-க்கும் பொருந்தும். அப்படியில்லாது, வியாபாரம் செய்கிறவர்களுக்கும் இந்தச் சட்டம் இடம் கொடுக்கிறது. அது கூடாது. சட்டத்தின் முக்கியமான நோக்கம், குடியிருக்கிறவர்களை திடீரென்று அப்புறப்படுத்தினால், அவர்களுக்கு அதிக கஷ்டம், சிரமம் ஏற்படுகிறது, அதனால், குடியிருக்கிறவர்களுக்குத்தான் இது பலனளிக்கவேண்டுமென்று முதலிலே ஆரம்பித்தது. பிற்பாடு குடியிருப்பவர்களுக்கு மாத்திரம் அல்லாது வியாபாரம் செய்கிறவர்களுக்கும் பாதுகாப்பு இருக்கவேண்டும் என்று அவர்களுக்காகவும் ஏற்கனவே சட்டத்தைத் திருத்தியமைத்தார்கள். அந்த வகையில் அது அமைந்திருக்கிறது என்று முன்பு சொல்லியாய்விட்டது. இப்பொழுது ஏதோ அதிகாரத்தைப் பறிகொடுக்கிறோம் என்று சொன்னார்களே, அதுபோல் ஒன்றும் பறிகொடுக்கவில்லை. விஸ்தரிப்பு மற்ற டவுண்களுக்குச் செய்யவேண்டுமென்றால், கலெக்டருக்கு அனுப்பி, கலெக்டர் ரிபோர்ட் பண்ணித்தான் செய்கிறோம். அது இப்போதும் இருக்கும். இப்பொழுது என்ன செய்யவேண்டியது அவசியம் என்றால், சட்டத்தை அமுலுக்குக் கொண்டுவருவதில் இன்னும் குடியிருப்பில் இருக்கிறவர்களுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுக்கப்படும்; அந்தப் பாதுகாப்பு தான் இருக்கும். மெட்ராஸ் ஸிட்டி, மதுரை, திருச்சி, கோயமுத்தூர், சேலம் ஆகிய அந்த இடங்களிலே வியாபாரம் செய்கிறவர்களுக்கும் பாதுகாப்பு இருக்கும் என்று செலக்ட் கமிட்டியிலே திருத்தம் ஏற்பட்டது. எல்லாவற்றுக்கும் இல்லாமல் அதற்கு மாத்திரம் ஏன் என்றால், ஸிட்டி என்றால் பெரிய நகரமாக இருக்கிறது. வியாபாரத்திற்காகவும் மற்ற காரியங்களுக்காகவும் ஜனங்கள் வந்து சேருகிறார்கள். மேலும், இரண்டு லட்சம், மூன்று லட்சம் ஜனத்தொகை இருக்கும் இடத்தில் இம்மாதிரி பாதுகாப்பு அவசியம். ஆனால், எல்லா முனிசிபாலிட்டிக்கும்

[Sri M.A. Manickavelu] [27th April 1960

பொருந்தும். முனிசிபாலிடியை அடுத்த ஐந்து மைலுக்கும் பொருந்தும், என்று இம்மாதிரி பாதுகாப்பு கொடுத்துக்கொண்டு போனால், ஒருவருடைய உரிமையிலே ஜாஸ்தி, அதிகப்படி கை வைக்கும் அளவுக்கு வருகிறது. எந்த எந்த அளவுக்கு கைவைத்தால் போதுமானதோ அந்த அளவு செய்ய வேண்டுமே தவிர, அதிகப்படியாக செய்யவேண்டிய அவசியம் இல்லை. அந்த அளவில் தான் நான்கு பெரிய நகரங்களுக்கு அந்தப் பாதுகாப்பு கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. இந்த அளவில் முக்கியமான திருத்தங்களைச் செய்திருக்கிறோம்.

காம்பன்சேஷன் கொடுப்பதைச் சற்று அதிகப்படுத்தியிருக்கிறோம். முப்பத்தி ஐந்து, 40 வருஷங்களுக்கு முன்பு ஏற்பட்ட அந்த அளவுக்கு இருக்கவேண்டாம் என்று கொஞ்சம் அதிகப்படுத்தியிருக்கிறோம். மேலும், இந்தப் பாதுகாப்பு "டெனன்ஸி ஏரியா" மொத்தத்திற்கும் வேண்டிய அவசியமில்லை. அரை எக்கர் மனையில் ஒரு வீடு கட்டியிருந்தால், எல்லாவற்றுக்கும் கொடுக்கவேண்டிய அவசியம் இல்லை. எங்கே குடியிருப்பு வீடு இருக்கிறதோ அதைப் பொறுத்த மட்டும் கொடுக்க உரிமை இருக்கிறது. அது கூட நியாய ஸ்தலம் தான் கொடுக்க உரிமை இருக்கிறது. எந்த அளவுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுக்கலாமோ அந்த அளவுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுக்கலாம் என்று இருக்கிறது. அப்பீலுக்கும் ஏற்பாடு ஆகியிருக்கிறது.

இன்னும் மற்ற எதிர்க் கட்சி அங்கத்தினர்கள் செக்ஷன் 12-ஐ-ப்பற்றியெல்லாம் சொன்னார்கள். அதெல்லாம் இல்லை. இதுதான் முக்கியமான கருத்து. குடியிருப்புக்குப் பாதுகாப்பு, குடியிருப்பவருக்குப் பாதுகாப்பு இவை இரண்டுக்கும் வித்தியாசப்படுத்தி இங்கேயே காட்டவேண்டும். எங்கே குடியிருப்புக்குக் கொடுக்கவேண்டுமோ அதற்குக் கொடுத்துவிட்டு, காம்பென்சேஷன் கொடுக்கிற அளவை அதிகப்படுத்தி, அப்பீலுக்கும் ஏற்பாடு செய்கிறோம். இன்னும் முக்கியமானது என்னவென்றால், ஒரு தடவை "நோடிபை" செய்துவிட்டால், அதை மாற்ற இப்பொழுது இருக்கும் சட்டப் பிரகாரம் அதிகாரம் இல்லை. அப்படி இருப்பது நல்லது அல்ல. குறிப்பாக, ஒரு இடத்திலே ஒரு சினிமா தியேட்டர் இருக்கிறது என்று வைத்துக்கொள்ளுங்கள். சினிமா நடக்கிறதற்குக் கூட பாதுகாப்பு வேண்டாம். ஏனென்றால், அப்படிப்பட்டவரிடத்தில் நிறைய பணம் இருக்கும். எங்கே வேண்டுமானாலும் தியேட்டர் போட்டுக்கொள்ளலாம். இன்னும் சௌகரியமான இடத்தில் தியேட்டர் போடக்கூடிய சக்தி இருக்கிறது. அதற்கெல்லாம் பாதுகாப்பு வேண்டியதில்லை. அப்படி ஒருவேளை தெரியாமலிருந்தாலும் ஒரு ஷரா இருக்க வேண்டும். "கான்ஸல்" பண்ணுவதற்கும் உரிமை இதிலே கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. முக்கியமான நோக்கம், சாதாரண மக்களுக்கு ஓரளவு பாதுகாப்பு கொடுக்கவேண்டும் என்ற அந்த அளவில் தான் இந்த மசோதா கொண்டுவரப்பட்டிருக்கிறது.

ஸப்-டெனன்டுக்கு இந்தப் பாதுகாப்பு இல்லை. அது வேண்டியதில்லை. ஏனென்றால், ஸப்-டெனன்ட் வைத்துக்கொண்டு சில பேர் பேரம் பண்ணுகிறார்கள். சப்-டெனன்டுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுப்பதென்றால், அது மசோதாவின் நோக்கத்திலிருந்து போய்விடுகிறது. ஆகையால், சப்-டெனன்டுக்குப் பாதுகாப்பு இல்லை என்று குறிப்பாகச் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது.

"ஓனர்" வாங்கிக்கொள்வதற்கு என்று ஷரா இருக்கவேண்டுமென்று எதிர்க்கட்சி அங்கத்தினர் சொன்னார்கள். எத்தனையோ திருத்தங்கள் செய்யலாம். இருந்தாலும், எங்களுடைய நோக்கம், இரண்டு மூன்று விஷயங்களில் மட்டும் திருத்தம் செய்யலாம் என்பது. உரிமைகள் கொடுக்க வேண்டுமென்று சொன்னார்கள். உரிமைகள் கொடுக்கவேண்டிய அவசியம் இல்லை. சட்டத்தை அப்போதைக்கப்போது திருத்திக்கொண்டே போகிறோம். சட்டம் போடுகிறோம் என்றால் அது "பர்மெனென்டு" அல்ல. நடைமுறையில் ஏதாவது செய்யவேண்டுமென்றால் அப்போதைக்கப்போது திருத்தம் செய்வதற்குச் சபை முன் கொண்டுவருகிறோம். அங்கத்தினர்களும் அதை அசெம்பிளியிலே எடுத்துச் சொல்லலாம். அதற்கெல்லாம்

27th April 1960] [Sri M. A. Manickavelu]

வழி இருப்பதால், இதற்கு மாத்திரம் நான் உரிமைகள் கோருகிறேன் என்று சொல்ல வேண்டிய அவசியம் இல்லை. அம்மாதிரி நிலைமை ஏற்பட்டால் எப்போதும் அரசாங்கம் திருத்தத் தயாராய் இருக்கிறது. ஆகையால், இதைச் சொல்லிக்கொண்டு, இந்த மசோதாவை நிறைவேற்ற வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்ளுகிறேன்.

DEPUTY SPEAKER: The question is:

"that the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1959 (L.A. Bill No. 26 of 1959) as amended by the Select Committee be taken into consideration".

The motion was put and carried and the Bill was taken into consideration.

Clause 2 was put and carried.

p m.

Clause 3.

DEPUTY SPEAKER: The motion is:

'That clause 3 do stand part of the Bill.'

SRI M. S. SELVARAJAN: Mr. Deputy Speaker, Sir, I move the amendment standing in my name, namely:

'In the proposed clause 4 (ii) (*b*) of section 2 of the principal Act, *omit* the words " but does not include a sub-tenant or his heirs " and *add* the following explanation at the end of the clause—

" *Explanation*.—A sub-tenant or his heirs will be deemed to be a tenant for the purpose of this section."

SRI M. K. SOMASUNDARAM: I second the amendment, Sir.

DEPUTY SPEAKER: The clause and the amendment are before the House for discussion.

SRI M. S. SELVARAJAN: கனம் உதவி சபாநாயகர் அவர்களே, 1922-ம் வருஷத்திய ஆரம்ப சட்டத்திலும், 1955-ல், திருத்தப்பட்ட சட்டத்திலும் "சப்-டெனண்ட்ஸ்" பற்றி குறிப்பே இல்லை. "டெனண்ட்ஸ்" என்றால் "சப்டெனண்ட்ஸ்" உட்பட்டவர்கள்தான் என்ற கருத்துப்படும்படியாக அப்பொழுது சட்டம் இயற்றப்பட்டது. ஆரம்பத்தில் இந்த மசோதா கொண்டுவரப்பட்ட பொழுதும், "சப்-டெனண்ஸ்" பற்றி குறிப்பே இல்லை. ஆனால் செலக்ட் கமிடியில் இதுபற்றி திருத்தம் செய்யப்பட்டிருக்கிறது. "சப்-டெனண்ட்ஸ்"-களுக்கு-"டெனண்ட்ஸ்" போல் உரிமை கிடையாது என்பது தான் அவர்களுடைய கருத்து என்று நான் கருதுகிறேன். "டெனண்ட்ஸ்"-இருக்கக் கூடிய இடத்தை பணம் போட்டு வாங்கக் கூடிய உரிமையும், "டெனண்ட்ஸை" அந்த இடத்தை விட்டு அப்புறப்படுத்தக் கூடாத நிலைமையும், இன்னும் சிற்சில விசேஷ உரிமைகளும் "டெனண்ட்"-களுக்கு கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்றன. அத்தகைய விசேஷ உரிமைகள் "சப்-டெனண்ட்"-களுக்கு இருக்கக் கூடாது என்று கருத்துப்பட, "சப்-டெனன்ட்ஸ்" "டெனண்ட்களாக பாவிக்கப்படமாட்டார்கள் என்று சொல்லப்படுகிறது. "டெனண்ட்ஸ்" உரிமைகள் "சப்-டெனண்ட்ஸ்"களுக்கு இல்லை. "டெனண்ட்ஸ்" தான் அந்த நிலத்தை பெறமுடியும், "சப்-டெனண்ட்களுக்கு அதைப் பெறுவதற்கு உரிமை இல்லை என்ற கருத்துப்பட இருந்தால் அதில் வில்லங்கம் இல்லை.

ரெஸிடண்ஷியல் குவார்டர்ஸ் தவிர, நான்-ரெஸிடன்ஷியல் குவார்டர்ஸ்-களுக்குக் கூட சென்னை நகரம் உள்பட சில பெரிய நகரங்களுக்கு இந்த சட்டம் விஸ்தரிக்கப்படுகிறது என்றால், அங்கு சிறிய அளவில் வர்த்தகம்,

[Sri M. S. Selvarajan] [27th April 1960

தொழில் செய்யக் கூடியவர்கள் பெரும்பாலும் ஏழை எளியவர்கள், அவர்களுக்கு உதவி செய்யவேண்டும், நீண்ட காலமாக இருந்துகொண்டிருப்பவர்களுக்கு வசதி செய்துகொடுக்கவேண்டும் என்று கருத்துப்பட இந்த விஸ்தரிப்பு ரெஸிடென்ஷியல் ஏரியாஸ்-க்கும், நான்ரெசிடென்ஷியல் ஏரியாஸ்-க்கும் பொருந்தும்படியாக பாதுகாப்பு கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. ஆனால் டெனன்ட்ஸ், சப்-டெனன்ட்ஸ் என்ற பாகுபாடு எந்தஅளவுக்கு ஏற்று அமுல் செய்யப்படும் என்பதற்கு சரியான விளக்கம் தேவை என்று நான் கருதுகிறேன். ஏனென்றால் இடம் வீட்டிற்குரிய நிலம் என்றாலும் கூட, வீட்டை அடுத்து இருக்கக் கூடிய இடத்தில் காவலாளி ஒரு குச்சிலில் குடி இருக்கலாம். அவனிடமிருந்து டெனண்ட் நாமினலாக ஒரு ரூபாய் அல்லது ½ ரூபாய் வாடகை பெறலாம். அல்லது சினிமா தியேட்டரில் ஒரு காவலாளி தோட்டத்தில் ஒரு மூக்கில் குந்திக்கொண்டிருக்கலாம். அந்தக்காவலாளியிடமிருந்தோ அல்லது தோட்டக்காரனிடமிருந்தோ "டெனண்ட்" ஒரு நாமினல் ரெண்டு பெறலாம். அப்படிப்பட்டவர் "சப்-டெனண்டாக" பாவிக்கப் பட்டால், அவருக்கு இடையூறு வராதா, சிரமம் வராதா என்பதை அரசாங்கம் தெளிவுப்படுத்த வேண்டும். அதுபோல சிறு தொழிற்சாலை நடக்கக் கூடிய இடத்தில், கருவிகரணங்கள் செய்துகொடுக்கக் கூடிய சிறு பட்டரைகளில், கொல்லு, தச்சு, கருமான் போன்ற பட்டரைகளில் அந்தத்தொழிலுக்கு உதவியாக இருக்கக் கூடியவர் அந்த தொழிற்சாலைக்கு அடுத்திருக்கக் கூடிய பகுதியிலே குந்திக்கொண்டிருக்கக் கூடிய நிலைமை ஏற்படலாம். அப்படி அந்தத் தொழிலுக்கு உதவியாக இருப்பவருக்கு டெனண்டு இட வசதி செய்துகொடுத்திருக்கிற பொழுது, அவர் சப்-டெனண்டு என்று பாவிக்கப்பட்டு வெளியேற்றத்திற்குரியவர் என்ற நிலைமையை உண்டுபண்ணாதா? சாதாரணமாக விறகுக் கடையில், விறகுக் கடைக்காக உபயோகப்படுத்தக் கூடிய ஷெட்டிற்கு அடுத்திருக்கக்கூடிய பகுதியில், அந்தக் கடையில் விறகு உடைப்பவராக இருக்கும் தொழிலாளி குடியிருக்கலாம். அந்த எஜமானன், டெனண்ட் தனக்கு உதவியாக இருக்கக் கூடிய தொழிலாளி பக்கத்தில் குடியிருக்கும் வீட்டிற்கு ஏதேனும் சிறு அளவிலே வாடகை பெறலாம். விறகுக் கடைக்காக நிலத்தை வாங்கியிருக்கக் கூடிய எஜமானன், விறகுகடை ஷெட்டுக்கு அடுத்த பகுதியில் ஒரு வீடு கட்டிக்கொடுத்திருக்கலாம் அந்தத் தொழிலாளிக்கு. அந்தத் தொழிலாளி ஒரு "சப்-டெனண்டு" என்று பாவிக்கப்பட்டு கஷ்டத்திற்கு உட்படக் கூடிய நிலைமை ஏற்படாதா என்பதற்கும் விளக்கம் வேண்டும். ஏழைத் தொழிலாளிகளுக்கு இந்தச் சட்டம் அனுகூலமாக இருக்கும்படி இதை விஸ்தரிக்கவேண்டுமென்று எண்ணுகிற பொழுது, அவர்களுக்கு இதனால் பாதகம் ஏற்பட்டுவிடாதா என்பதையும் யோசிக்கவேண்டும் என்று கருத்துப்பட, "சப்-டெனன்ட்ஸ்" "டெனண்ஸாக" பாவிக்கப்படவேண்டுமென்ற திருத்தத்தைக் கொடுத்திருக்கிறேன்.

அதோடுகூட, சாதாரணமாக ஒரு நிலத்தை நிலச்சுவாந்தாரிடமிருந்து ஒரு "டெனண்ட்" குத்தகைக்கு எடுப்பார். அந்த நிலத்தை அவர் மற்றவர்களுக்கு அதே மாதிரி குத்தகைக்கு வெளிப்படையாக விடுவது என்பது வெகு அபூர்வம். அதுவும் சென்னை போன்ற நகர்புறங்களில் எல்லாம் கூட நிலத்தை அவர்கள் வாடகைக்கு விடுவார்கள். சப்-டெனண்ட் வைத்துக்கொள்ளுவதற்கு என்று சொல்ல முடியாது. டெனண்ட் ஒருவர் தேவைக்கு மிஞ்சியிருக்கக் கூடிய நிலத்தை தங்களுக்கு உதவியாக இருக்கக் கூடியவருக்கு குத்தகைக்கு விடவேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டால், அவர் குடியிருக்க அந்த இடத்தில் ஒரு குச்சு அமைக்கப்படலாம். ஆனால் அந்த மேல் கட்டிடம் அந்த உதவியாளர் பெயரால் இருந்தால், கார்பரேஷன், முனிசிபாலிடி டெனண்ட் பேரில் தீர்வை விதிக்காது, சப்-டெனண்ட் பெயரால் தீர்வை விதிக்கப்படலாம். கூடுமானவரையில் இது போன்ற நிலங்களையெல்லாம் குத்தகைக்கு விடும்பொழுது கட்டுமானத்தை டெனண்ட்ஸ் தாங்கள் சொந்தமாக கட்டி உதவியாளர்களுக்கு "சப்-டெனண்ட்ஸ்"-களுக்கு வாடகைக்கு கொடுக்கக் கூடிய நிலைமையெல்லாம் இருக்கும். அப்பேர்ப்பட்டவர்களுக்கு என்ன பாதுகாப்பு இருக்கிறது?

27th April 1960] **[Sri M. S. Selvarajan]**

இம்மாதிரி சப்-டெனண்ட்ஸ்-க்கு இந்த சட்டத்தினுல் அனுகூலம் கிடைப்பதற்கில்லே. டெனண்ட்ஸ் இஷ்டத்திற்கு சப்-டெனண்டுகளுக்கு விற்பனே செய்து அதிக லாபம் பெறக்கூடும் என்ற அனுமானத்தின் பேரில், சப்-டெனண்ட்ஸ் என்ற பெயரால் இது மாதிரி இருக்கக் கூடியவர்களுக்கு அனுகூலம் கிடைக்காத நிலேமைக்கு ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. இது அவர்களுக்கு சிரமம் தராதா என்பதை சிந்தித்துப் பார்க்கவேண்டும். 1922-ம் வருஷத்திலும், 1955-ம் வருஷத்திலும் சட்டம் ஏற்பட்டபொழுது சப்-டெனண்ட்ஸ் எந்த நிலேமையில் இருந்தார்களோ அந்த நிலேமையில் தான் இப்பொழுது இருக்கிருர்கள். ஆகவே, சப்-டெனண்டுகளும் டெனண்டுகளாக பாவிக்கப்படவேண்டும் என்ற ஒரு திருத்தத்தைக் கொடுத்திருக்கிறேன். அதை ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்ளுகிறேன்.

* SRI R. SRINIVASA IYER : கனம் உதவி சபாநாயகர் அவர்களே, "டெனண்டு" என்ற வார்த்தைக்கு 1922-வது வருஷத்திய சட்டத்தில் ஒரு விதமாக வியாக்கியானம் கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. அதை நல்ல முறையிலே மூன்று பாகமாகப் பிரித்து இப்பொழுது இந்த மசோதாவில் வியாக்கியானம் கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. இந்த சட்டத்தின் மூலம் ஒரு நிலச்சுவான்தாருடைய உரிமையை ஒரு டெனண்டு என்பவர் எவ்வளவு தூரம் பாதிக்க முடியும் என்பதில் இருக்கக் கூடிய அம்சங்களே கவனித்தால், அந்த உரிமைகளே "சப்-டெனண்டுகளுக்கு" கொடுக்கக் கூடாது என்பது நன்ருக விளங்கும். ஒரு டெனண்டு நிலச்சுவான்தாரிடம் நேரிடையாக காண்டிராக்ட் செய்துகொண்டு கட்டிடம் கட்டுகிறபொழுது அவர் கட்டாமல் வேறு ஒரு சப்டெனண்டுக்கு அந்த நிலத்தை விட்டு அவர் அதில் கட்டிடம் கட்டலாம். அம்மாதிரி நிலேயில் நிலச்சுவான்தாருக்கும் "சப்-டெனண்டுக்கும்" எவ்வித தொடர்பும் கிடையாது. டெனண்டு நேரிடையாக கட்டிடம் கட்டியிருந்தால் அவருக்கு அந்த நிலத்தில் குடியிருப்பதற்கு உரிமை உண்டு. சாசுவதமாக குடியிருப்பதற்கு உரிமை உண்டு. ஐந்து வருஷத்திற்கு ஒரு முறை 4 அணுவுக்கு மேல் வாடகையை அதிகப்படுத்த முடியாது. நிலச்சுவான்தார் டெனண்டை அப்புறப்படுத்த வேண்டுமென்று கோர்ட்டில் பிராது கொடுத்தால், அந்தத் தீர்ப்பின் பேரில் கட்டிடத்திற்கு காம்பன்சேஷன் கொடுத்துத்தான் நிலச்சுவான்தார் அதை எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும். காம்பன்சேஷன் கொடுப்பதாக இருந்தாலும்கூட, அந்த டெனண்டாக உள்ளவர் அந்த நிலத்தை நிர்ப்பந்தமாக நிலச்சுவான்தாரிடமிருந்து கோர்ட்டு மூலம் குறைந்த விலேக்கு கிரயத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ளக் கூடிய உரிமை உண்டு. இம்மாதிரியெல்லாம் ஒரு நிலச்சுவான்தாருடைய உரிமையை ஒரு டெனண்டு பாதிக்கக் கூடும். சப்-டெனண்டும் டெனண்டாக பாவிக்கப்பட்டால், டெனண்ட் சப்-டெனண்டு மூலம், வேறு ஒருவர் மூலம் நிலச்சுவான்தாருடைய உரிமையை பலவிதத்திலே பாதிக்க முடியும். எப்படிக் கூறுகிறேன் என்று கேட்டால், அந்த நிலத்தை டெனண்டு என்பவர் தான் கிரயத்திற்கு வாங்க முடியாமல் இருக்கலாம், ஏழையாக இருக்கலாம். அவர் தன் சொந்தப் பணம் போட்டு வாங்காமல், வேறு யாராவது ஒரு பணக்காரர், அதை வாங்கக் கூடிய ஒருவருக்கு மாற்றி அவரைக்கொண்டு நிலச்சுவான்தாரை கோர்ட்டு மூலம் நிர்ப்பந்தித்து கிரயத்திற்கு வாங்கக் கூடிய இடம் ஏற்படும். அந்தமாதிரி சில இடங்களில் ஏற்பட்டிருப்பதைப் பார்த்துத்தான் சப்-டெனண்டுகளுக்கு இம்மாதிரி உரிமைகள் கொடுக்கப்படக் கூடாது என்று தீர்மானிக்கப்பட்டது. சட்டத்திலே அவர்களுக்கு உரிமை கொடுக்கவேண்டுமென்ற நோக்கம் இல்லே. சட்டத்திலே ஏற்பட்ட நோக்கம் என்னவென்ருல், 50, 100, 200 ரூபாய் அளவில் சிறிய வீடுகள் கட்டிகொண்டு சரியாக வாடகை கொடுத்துவரும் டெனண்டுகள் அப்புறப்படுத்தப் படக்கூடாது என்பதுதான். சப்-டெனண்ட்கள் அம்மாதிரி நிலேயில் கட்டிடம் கட்டிக்கொண்டு இருப்பவர்கள் என்று சொல்லுவதற்கில்லே. சப்-டெனண்டுகளுக்குப் பெரிய உரிமைகளேக் கொடுத்தால், டெனண்டுகளுக்கும் லாண்டுலார்டுகளுக்கும் இடையே இருக்கும் உறவு, உரிமைகள் கெடும்; பெரும் பேச்சுக்கு இடம் கொடுக்கும். அதற்கு இடம் கொடுக்கக் கூடாது. ஆகவே பரிசீலனே செய்துதான் "டெனண்ட்" டெபனிஷனிலே, ஏற்கனவே இருந்ததை மாற்றி,

[Sri R. Srinivasa Iyer] [27th April 1960

'Tenant' in relation to any land—

(i) means a person liable to pay rent in respect of such land, under a tenancy agreement express or implied, and

(ii) includes—

(*a*) any such person as is referred to in sub-clause (i) who continues in possession of the land after the determination of the tenancy agreement; and

(*b*) the heirs of any such person as is referred to in sub-clause (i) or sub-clause (ii) (*a*)

but does not include a sub-tenant or his heirs.".

"எக்ஸ்ப்ரஸ் ஆர் இம்ப்ளேட்" என்ற வார்த்தை கூட முன்பு கிடையாது ; லேண்ட்லார்டுகளிடமிருந்து எழுத்து மூலம் வாங்கினால்தான் என்று இருந்ததை மாற்றி இந்த பதம் இப்பொழுது கொடுத்திருக்கிறது. "ஹேர்ஸ் ஆப் ஸச் பர்ஸன்" என்று வார்சுகளுக்கு இருக்க வேண்டும், என்று போட்டிருக்கிறது. சப்-டெனண்டுக்கு என்று சொல்லும் போது, சப்-டெனண்ட், சப்- டெனண்டுக்கு சப்- டெனண்டு என்று அளவு கடந்து போய்விடும். நிலச்சுவாந்தார் உரிமையை பாதிக்கும் அளவில் இருக்கும். நிர்பந்தம் செய்து வாங்கிக் கொடுக்கிறோம். ஆனால், அம்மாதிரி உரிமையை சப்-டெனண்டுக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்று கேட்பது நியாயம் இல்லை ; அப்படிக் கொடுக்கக் கூடாது.

Sri V. K. RAMASWAMY MUDALIYAR: Mr. Deputy Speaker, Sir, whatever we may talk here, it seems as if they will all be a cry in the wilderness. It seems as if the Hon. Minister is not going to yield to our wishes. Personally I would very much request the Hon. Minister to postpone the consideration of the clauses till tomorrow and try to implement atleast one or two of the suggestions put forward by us. But when I find the Hon. Minister had decided to push through the Bill this evening itself, I thing no useful purpose would be served by talking and wasting our lungs. But still I would request the Hon. Minister to see that some of the suggestions atleast are implemented. He says eventually the Government are thinking of bringing forward an amending Bill very soon. How far we will be successful in that we are not sure.

DEPUTY SPEAKER: I would like to know whether the hon. Member is supporting or opposing the amendment.

Sri V.K. RAMASWAMI MUDALIAR: I am making a suggestion.

DEPUTY SPEAKER: That should have been done during the general discussion stage and not now when the clauses are before the House.

Sri V. K. RAMASWAMI MUDALIYAR: My suggestion is that so far as the question of eviction is concerned, I think the intermediaries, whoever they are, should not be allowed. I do not propose to waste the time of the House by giving some more suggestions. It is very unlikely that any of them would be accepted by the Government.

The Hon. Sri M. A. MANICKAVELU : ஸார், இதற்கு முன் பேசிய கனம் அங்கத்தினர் ஸ்ரீனிவாச அய்யர் அவர்கள் விளக்கமாக எல்லாம் எடுத்து சொல்லி விட்டார். என்னுடைய வேலை குறைந்துவிட்டது.

27th April 1960] [Sri M. A. Manickavelu]

அதற்கு அவர்களுக்கு என் நன்றி. சப்-டெனண்டுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுத்தால், சப்-டெனண்டு என்ற ஹோதாவிலே எக்ஸ்ப்ளாய்ட்டு பண்ணுகிறார்கள்.

எதிர்க் கட்சித் தலைவர் அவர்கள் சொன்னார்கள். அதற்கென்ன பதில் என்றால், எந்தப் பக்கம் அவசியம் இருக்கிறதோ, அப்படிச் செய்ய வேண்டும். இப்போது அவசியம் எங்கு என்றால், எனக்குத் தான் அவசியம், மசோதாவை சீக்கிரமாக சட்டமாக்க வேண்டும் (சிரிப்பு). கூனூர் சம்பந்தமாக நோடிபிகேஷன் இந்த மசோதா சட்டமாகி, ரேடியை ஆகவேண்டும். ஆக, அவசியம் இந்தப் பக்கம் இருக்கிறதே தவிர, அந்தப்பக்கம் இல்லை. ஆனதினால், அவசியத்தை உணர்ந்து இந்த மசோதாவை சீக்கிரம் சட்டமாக்க உதவி புரிவார்கள் என்று நினைக்கிறேன்.

The amendment was by leave withdrawn.

Clause 3 was put and carried.

Clauses 4 to 9 were separately put and carried.

Clause 1 and the premamble were put and carried.

THE HON. SRI M. A. MANICKAVELU: Deputy Speaker, Sir, I move:

'That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1959 (L.A. Bill No. 26 of 1959) as amended by the Select Committee be passed'.

இந்த சந்தர்ப்பத்திலே, கன்யாகுமரி கனம் அங்கத்தினர், இந்த சட்டத்தை அந்தப் பிராந்தியத்திற்கும் கொண்டுவரவேண்டும் என்றார்கள். இந்த சட்டம் மட்டுமல்ல, பல சட்டங்கள் விஸ்தரிக்க வேண்டும் அதை நம்மாநிலபாட்டரினில் கொண்டு வர நடவடிக்கைகள் பரீசீலனையில் இருக்கிறது என்பதை அந்த அங்கத்தினருக்குத் தெரிவிக்கிறேன். அவ்வளவுதான் (சிரிப்பு).

DEPUTY SPEAKER: Motion moved—

'That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1959 (L.A. Bill No. 26 of 1959) as amended by the Select Committee be passed'. (Sri M. S. Selvarajan, rose.) The hon. Member should be brief.

SRI M. S. SELVARAJAN: ஸார், என்னுடைய திருத்தத்தை நேரிடையாக ஒத்துக்கொள்ளாவிட்டாலும், கிராமங்களை மனதிற்கொண்டு, விதிகள் செய்யும் போதாவது, அதற்கு நிவாரணம் கொடுப்பார்கள் என்று நம்பி நான் இந்த மசோதாவை வரவேற்கிறேன்.

DEPUTY SPEAKER: The question is—

'That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1959 (L.A. Bill No. 26 of 1959) as amended by the Select Committee be passed.

The motion was put and carried and the Bill was passed.

DEPUTY SPEAKER: The House will now adjourn and meet again at 8-30 a.m. tomorrow. 5-16 p.m.

The House then adjourned.